

# POD NÁJEMNÍ SMLOUVA

o přenechání nemovitosti do dočasného užívání podle §2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

## I. SMLUVNÍ STRANY

### NÁJEMCE :

**Active – středisko volného času, příspěvková organizace**

se sídlem Dolní 2274/3, 591 01 Žďár nad Sázavou

zastoupený ředitelem Mgr. Lubošem Strakou

IČ: 720 524 14, DIČ: CZ 720 524 14

Bankovní spojení: ČSOB a.s., č.ú. 234 180 374/0300

Tel. 566 621 515 e-mail: straka@activezdar.cz

### POD NÁJEMCE :

**Pavel Novotný - OSVČ**

se sídlem Humpolecká 1466, 580 01 Havlíčkův Brod

zastoupená Pavlem Novotným

IČ: 735 72 985

DIČ: CZ 7002032983

Bankovní spojení: 1125042399/0800, ČS a.s. H.Brod

Tel. 608 608 625 e-mail: pavelnovotny.hb@gmail.com

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem podnájemní smlouvy je umožnit podnájemci dle sjednaných podmínek provádění reklamní a propagační činnosti na nemovitosti nájemce.

Nájemce je dle platné smlouvy nájemcem uvedené nemovitosti, která je majetkem města Žďár nad Sázavou. Na základě souhlasu vlastníka může uvedenou nemovitost podnájemat dalším podnájemcům. Jedná se o nemovitost:

**budova č. p. 135**

**na adrese: Žďár nad Sázavou 591 01, Horní 2/135**

Nájemce přenechává reklamní plochu v horní části severozápadní stěny uvedené nemovitosti k dočasnému užívání podnájemci pro realizaci a provozování reklamy. Reklama bude provedena jako perforovaná PVC plachta o max. rozměrech 400 x 300 cm.

### III. SMLUVNÍ PODMÍNKY

Dohodnuto, že dočasné užívání nemovitosti bude probíhat při plném respektování níže uvedených závazných podmínek.

1. Nájemce prohlašuje, že má plné právo disponovat s nemovitostí, jejíž část je touto smlouvou pronajímána vč. povolení umožňujících instalaci a provoz reklamních zařízení. Tuto skutečnost stvrzuje dokladem, jehož kopie tvoří přílohu této smlouvy, další přílohu tvoří fotografie (kopie) s vyznačením předmětu smlouvy.
2. Podnájemce se předem seznámil s polohou a stavem uvedených nemovitostí ke dni uzavření smlouvy. Podnájemce odpovídá za eventuální škody vzniklé při instalaci či provozu reklamy a zavazuje se po skončení smluvního období uvést na svůj náklad předmět podnájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
3. Nájemce souhlasí s provedením reklamy na fasádě dle čl. II. na náklady podnájemce při plném respektování všech stavebně – právních předpisů. Nájemce souhlasí s případnou instalací osvětlení reklamní plochy na pronajatém místě a umožní podnájemci napojení na domovní rozvod elektřiny přes podružný elektroměr, případně zřízení samostatného odběrného místa. Náklady za montáž osvětlení a spotřebovanou elektrickou energii hradí podnájemce v plné výši.
4. Podnájemce odpovídá za to, že reklama bude instalována a provozována v souladu s platnými právními předpisy a nebude propagovat věci neetické nebo vzbuzující pohoršení, extremistické strany a hnutí a věci zákonem zakázané. Dále součástí reklamy nebude propagace alkoholických nápojů a tabákových výrobků.
5. Nájemce se zavazuje předat předmět pronájmu ve stavu, který dovoluje nerušené užívání, a umožnit podnájemci nebo osobám jím pověřeným přístup za účelem provádění instalace a údržby reklamy.
6. Podnájemce se zavazuje udržovat reklamu v řádném stavu a zajišťovat její pravidelnou kontrolu, zjištěné závady se podnájemce zavazuje neprodleně odstranit.
7. Podnájemce bude nájemci nájemné poukazovat převodem na bankovní účet určený nájemcem.
8. Nájemce si vyhrazuje právo provádět běžnou kontrolu technického stavu reklamy, v případě, že pronajímatel zjistí dříve než nájemce jakékoliv poškození, bude o tom neprodleně informovat nájemce, který zjedná potřebnou nápravu.
9. V případě nízké rentability má podnájemce právo nájemní smlouvu ukončit výpovědí ve dvouměsíční výpovědní lhůtě, poté dojde mezi nájemcem a podnájemcem k finančnímu vypořádání.
10. Nájemce má právo písemně vypovědět smlouvu v dvouměsíční výpovědní lhůtě v případě, že podnájemce, ač byl nájemcem písemně upozorněn, závažným způsobem a opakovaně porušuje podmínky smlouvy.
11. V případě, že nájemce znemožní svým jednáním přístup k předmětu podnájmu nebo reklamu zakryje, a tím podnájemci znemožní řádné provádění reklamy, zavazuje se nájemce zaplatit podnájemci veškeré vynaložené náklady v pořizovací ceně a ušlý zisk. V tomto případě je podnájemce oprávněn okamžitě smlouvu zrušit.
12. Nájemce se zavazuje, že nebude činit vlastní nabídky podnájmu reklamy na podnajatém místě osobám či firmám, jejichž zboží a služby budou propagovány na podnajatém místě po dobu platnosti této smlouvy, a to i v případě, že by o to byl kýmkoliv požádán.



#### IV. DOBA A CENA PODNÁJMU

1. Právo užívání se sjednává touto podnájemní smlouvou od 1.března 2019 na dobu neurčitou.
2. Zánik, skončení podnájemního vztahu:
  - a. právní událostí přímo ze zákona:  
(s právními účinky od okamžiku, kdy právní událost nastala)
    1. uplynutím doby, na kterou byl sjednán (nebyla sjednána)
    2. zánikem předmětu podnájmu (pronajatých nebytových prostor)
    3. smrtí podnájemce (fyzické osoby), pokud dědici po zůstaviteli, který byl nájemcem, do 30 dnů od jeho smrti neoznámí nájemci, že pokračují v podnájmu
  - b. právním úkonem některého z účastníků nájemního vztahu:  
(s právními účinky od okamžiku, kdy právní úkon nebyl účinnosti)
    1. písemnou dohodou smluvních stran (kdykoliv)
    2. odstoupením od smlouvy z důvodů dle § 679, odst. 1 a odst. 3 občanského zákoníku (kdykoliv – s dohodnutými účinky od okamžiku právní závaznosti odstoupení dle § 48, odst. 2 obč. zákoníku)
    3. výpovědí z důvodů dle § 9, odst. 2, zák. č. 116/1990 Sb. danou podnájemcem, a z důvodů dle § 9, odst. 3, zák. č. 116/1990 Sb. danou nájemcem. Smluvní strany se dohodly na výpovědních termínech, a to vždy k 31.12. kalendářního roku. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být písemná a doručena druhé straně, jinak je neplatná.
3. Podnájemné začíná běžet od 1.března 2019. Podnájemce se zavazuje platit za předmět nájmu dle čl. II. roční podnájemné ve výši 12.000,- Kč / slovy dvanácttisíc korun českých + DPH platné v příslušném roce. Podnájemné bude splatné předem v pravidelných splátkách ve výši 1/2 ročního nájemného na základě faktury vystavené nájemcem, a to k 31.01. a 30.07. příslušného kalendářního roku, tj. za dané šestiměsíční období. První nájemné v roce 2019 bude čtyřměsíční a splatné k 1.3. 2019

#### V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

V případě závažného porušení dohodnutých podmínek uzavřené smlouvy některou ze smluvních stran, má druhá strana právo okamžitě odstoupit od smlouvy. Právní nárok stran na náhradu eventuálně způsobené škody tím není dotčen.

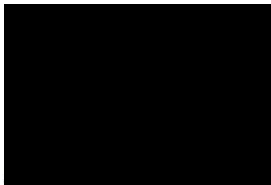
Uzavřenou smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky potvrzenými oběma smluvními stranami.

Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je právně účinná i pro právní nástupce stran, případně nové vlastníky stavby nebo pozemku, který je předmětem této smlouvy.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po potvrzení obdrží jeden stejnopis nájemce a jeden podnájemce.

Ve Žďáře nad Sázavou 15. února 2019

  
Pavel Novotný

  
Mgr. Láiboš Straka  
ředitel Active - SVC